



**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**Esecuzione Immobiliare n. 305/2017 r.g.**  
**promossa da**  
**BCC NPLS 2019 S.R.L. a mezzo Dovalue S.P.A.**

**G.E: dott.ssa Paola Torresan**

**ASSET**  
**Associazione Esecuzioni Treviso**

\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

\*\*\*\*

Il sottoscritto Raffaele Gallina, professionista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, in qualità di delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dal G.E. nella procedura esecutiva n. 305/2017 r.g., visti gli artt. 569 e s.s. del c.p.c.,

**FISSA**

**per il giorno 14 dicembre 2021 alle ore 15:00**

presso la sede di "Asset -Associazione Esecuzioni Treviso", in Treviso (TV), Viale G. Appiani n. 26/B, tel. 0422-235034

il 2° esperimento di

**VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 573 C.P.C.**  
**MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

**1) DIRITTI VENDUTI E DESCRIZIONE**

**LOTTO UNICO**

**Beni oggetto di esecuzione: Complesso immobiliare ad uso commerciale e residenziale da ristrutturare**

Diritto venduto: piena proprietà per l'intero.

Ubicazione: Comune di Volpago del Montello (TV), Via Schiavonesca Nuova nn. 317 e 318 e Via Luigi Pastro N. 3.

Trattasi di un complesso immobiliare da ristrutturare in quanto versa in stato di abbandono e di degrado, composto da un fabbricato principale ad uso commerciale e residenziale; un fabbricato accessorio ad uso deposito e locale caldaia; un'ampia area scoperta comune.

Il fabbricato principale è una porzione di un fabbricato già presente nel Catasto austriaco, risalente pertanto al 1850 circa, oggetto di successivi piccoli ampliamenti. Si sviluppa su n. 2 piani fuori terra ed uno interrato con al piano terra i locali ad uso commerciale e magazzino/lavanderia, al piano primo un appartamento e n. 2 terrazze; al piano interrato è presente una cantina.

Il fabbricato accessorio è un piccolo edificio ad un piano fuori terra, posto a est del fabbricato principale. È composto da un locale adibito a deposito con altezza media pari a m 3,48 e da un locale caldaia con altezza media pari a m 2,48. Il fabbricato deve essere demolito poiché dista dal fabbricato principale meno dei m 10 prescritti dal Codice Civile.

Complessivamente lo stato di manutenzione e conservazione degli immobili è pessimo. L'area scoperta un tempo tenuta a prato con siepi, arbusti ed alberi anche ad alto fusto, nella perizia

agli atti risulta in completo stato di abbandono, infestata da erbacce ed in parte occupata da materiali da scarica.

Identificazione Catastale del Lotto:

*CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO, SEZIONE D - FOGLIO 3*

- *M.n. 138-140, Sub 1, Cat. D2, Rendita € 3.510,00, Via Schiavonesca Nuova, piano S1-T-1;*
- *M.n. 138, Sub 2, Cat. A3, Cl. 2, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale 99 mq, Rendita 216,91, Vicolo Schiavonesca, piano 1;*
- *M.n. 138, Sub 7, Area urbana, Consistenza 228 mq, Via Schiavonesca Nuova;*
- *M.n. 138, Sub 10, Cat. A3, Cl. 2, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale Totale 107 mq, Rendita 298,25, Via Luigi Pastro, piano T-1;*

Stato dell'immobile: libero.

**Prezzo base: Euro 132.600,00 (centotrentaduemilaseicento/00).**

**Offerta minima per la partecipazione: Euro 99.450,00 (novantanovemilaquattrocentocinquanta/00)**

**Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: Euro 3.000,00 (tremila/00)**

<b>Identificazione lotto</b>	<b>Prezzo base</b>	<b>Offerta minima</b>	<b>Rilancio minimo</b>
Lotto Unico	€ 132.600,00	€ 99.450,00	€ 3.000,00

ULTERIORI INFORMAZIONI:

Presso il Catasto Terreni, le aree di sedime e di pertinenza dei fabbricati di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di vendita sono così identificate:

COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

Foglio 35 - M.n. 138 - ENTE URBANO di Ha 0.06.64;

Foglio 35 - M.n. 140 - ENTE URBANO di Ha 0.07.90;

per complessivi Ha 0.14.54.

Si precisa che dall'atto di acquisto della proprietà da parte dell'esecutata (atto in data 10.05.2004) risulta che le superfici dei M.nn. 138 e 140 sono leggermente diverse, anche se la loro somma è uguale, come di seguito riportato:

- Foglio 35 - M.n. 138 - ENTE URBANO di mq 675 (Ha 0.06.75);

- Foglio 35 - M.n. 140 di Ha 0.07.79 RDE 7,04 RAE 3,62.

per complessivi Ha 0.14.54.

Ciò si è verificato perché il passaggio all'identificazione attuale, pur essendo avvenuto nel 1978 a seguito delle pratiche:

- Tipo mappale del 03.11.1978, prot. n. TV0276348, con il quale il M.n. 138 di ha 0.06.75 è variato con il M.n. 140, originando l'attuale M.n. 138 di ha 0.06.64;

- Tipo mappale del 03.11.1978, prot. n. TV0276348, con il quale il M.n. 140 di ha 0.07.79 è variato ed ha compreso parte del M.n. 138, originando l'attuale M.n. 140 di ha 0.07.90 ed è stato riportato negli atti catastali soltanto in data 05.08.2004 e cioè in data successiva all'atto di acquisto della proprietà.

Si fa rilevare che l'identificazione non aggiornata del M.n. 140 riportata nell'atto di acquisto è riportata anche nel pignoramento.

Dall'atto in data 10.05.2004, rep. n° 22452 del Notaio Andrea Marchio di Montebelluna (TV), trascritto a Treviso in data 13.05.2004 ai nn. 20194/12977, risulta: "La vendita ... viene effettuata con riserva di una servitù di scolo e raccolta di acque nere e bianche nella cisterna di raccolta che trovasi nell'area scoperta individuata con il m.n. 138 sub. 7, come sopra trasferita, che pertanto viene asservita a favore dell'unità immobiliare di proprietà dei venditori identificata con il m.n. 138 sub. 9; le parti convengono inoltre che detta servitù verrà a cessare quando a seguito della ristrutturazione dell'intero fabbricato da effettuarsi come in appresso specificato, l'unità individuata con il m.n. 138 sub. 9 sarà stata dotata a spese dei suoi proprietari, di un autonomo collegamento alla fognatura comunale; convengono inoltre che le spese di

manutenzione ordinaria e straordinaria di detta cisterna verranno ripartite tra gli utilizzatori sino all'estinzione della servitù, in proporzione all'entità dei rispettivi consumi idrici".

Le unità immobiliari oggetto di vendita sono conformi alla normativa urbanistico-edilizia ad eccezione del corpo staccato ad uso magazzino-locale caldaia che, pertanto, deve essere demolito. Il perito estimatore ha quantificato le spese di demolizione in complessivi € 3.200,00 (IVA compresa) e le spese per prestazioni tecniche inerenti la pratica di demolizione in € 1.300,00 (IVA e accessori compresi).

Lo stato di fatto è conforme all'estratto di mappa del Catasto Terreni e alle planimetrie catastali, ma una volta demolito il corpo staccato non saranno più conformi. Occorrerà pertanto presentare denunce di variazione. Il perito stimatore quantifica la spesa per le variazioni catastali presso il Catasto Terreni ed il Catasto Fabbricati in € 3.500,00 (IVA e accessori compresi).

#### RIEPILOGO SPESE DI REGOLARIZZAZIONE

Demolizione corpo staccato	€ 3.200,00
Prestazioni tecniche inerenti la pratica di demolizione	€ 1.300,00
Variazioni catastali	€ 3.500,00
Totale	€ 8.000,00

Si precisa che al momento presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Volpago del Montello risultano le seguenti pratiche edilizie: Autorizzazione Edilizia prot. n. 1349 rilasciata in data 12.04.1980, per "Ristrutturare internamente, con demolizione di pareti interne, un locale uso negozio, con trasformazione di un garage a negozio"; Denuncia di Inizio Attività n. 33/95, prot. n. 12145 del 20.10.1995, per "modifiche interne".

Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alla perizia di stima redatta dall'Ing. Domenico Tantulli agli atti della procedura.

#### **2) CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come descritto nella perizia di stima redatta dall'Ing. Domenico Tantulli, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul portaledvenditepubbliche.giustizia.it nonché sui siti internet [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it), ai quali si fa espresso rinvio.

La vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D.Lgs n. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni saranno cancellate secondo legge a

spese e cura della procedura (o dei soggetti precedentemente obbligati a tali formalità che in caso di mancato adempimento ne risponderanno come per legge) fatta eccezione per le eventuali formalità trascritte successivamente all'atto di pignoramento, in quanto non opponibili. Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la sua liberazione potrà avvenire, a cura del custode giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 560 c.p.c.. Tutti gli eventuali beni mobili (ivi compresi eventuali rifiuti) rinvenuti all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non risultino asportati dal debitore o da terzi occupanti, saranno smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante nonché il compenso e le spese generali del Delegato per l'attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 15/10/2015 n. 227, sarà a carico dell'aggiudicatario.

Non sono in ogni caso dovuti compensi per mediazione a terzi.

Il sottoscritto Delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 c.p.c., debbono essere svolte in Cancelleria o avanti il G.E. saranno svolte dallo scrivente professionista delegato.

### **3) PARTECIPAZIONE**

#### **3.1 Modalità di presentazione delle offerte.**

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare l'offerta di acquisto entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita scegliendo una delle due seguenti modalità tra loro alternative:

a) in modalità cartacea, previo appuntamento telefonico allo 0422/235034, l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso, Viale G. Appiani n. 26/b, Treviso (TV). Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta con la seguente dicitura "Busta depositata da \_\_\_\_\_", soggetto che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

b) in modalità telematica, previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) oppure al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale di "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricandolo in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) (si invitano gli interessati a leggere attentamente il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_26&contentId=DOC4003](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003).

L'offerta presentata in tale modalità si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

#### **3.2 Contenuto dell'offerta sia telematica che cartacea.**

L'offerta dovrà contenere:

a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o indirizzo e-mail dell'offerente. Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o, infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati

anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia - ricorrendone i presupposti - acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura storica aggiornata (non oltre 30 giorni dal deposito) del Registro delle Imprese, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, i poteri ovvero:

- in caso di incarico conferito a terzo non amministratore delle società o ente: procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
- per le società di capitali o enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente dell'ente da cui risulti la delega;
- per le società di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori, in caso di incarico conferito da soci amministratori ad altri soci amministratori: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;

documenti tutti che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita; è consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta sufficienti a rendere, unitamente a ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la sua riferibilità;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita. Si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito in L. n. 132/2015. È quindi **valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base, vale a dire con offerta minima per il LOTTO UNICO di Euro 99.450,00 (novantanovemilaquattrocentocinquanta/00)**; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;
- c. il termine di pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, non dovrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione;
- d. ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c.;
- e. l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile e del contenuto dell'avviso di vendita;
- f. l'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;
- g. **l'offerta dovrà essere in bollo**, attualmente pari a Euro 16,00. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

### **3.3 Allegati dell'offerta sia telematica che cartacea.**

All'offerta dovrà essere, inoltre, allegata:

- a. una fotocopia di un valido documento d'identità e codice fiscale dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati anche i documenti del coniuge. In caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale aggiornata (ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data di deposito dell'offerta) o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del

- rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità del procuratore e tesserino dell'ordine;
- b. la documentazione attestante il deposito dell'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione da depositare, a seconda della modalità di offerta prescelta, tramite:
- o in caso di offerta cartacea: tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Treviso, proc. esecutiva n. r.g.e. 305/2017";
  - o in caso di offerta telematica: tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Tribunale di Treviso E.I. 305/2017", identificato dal seguente codice IBAN "IT50T033651200000000001883" c/o Banco delle Tre Venezie S.p.A. - agenzia di Treviso, indicando come causale la seguente dicitura "Esecuzione immobiliare nr. 305/2017 cauzione Lotto Unico". Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che l'accredito sia nelle disponibilità della procedura in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. In via precauzionale è consigliato di effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte;
- c. marca da bollo dovuta per legge, che può essere pagata, a seconda della modalità di offerta prescelta, nei seguenti modi:
- o offerta cartacea: applicando la marca da bollo sull'offerta;
  - o offerta telematica: sul portale dei servizi telematici (<http://pst.giustizia.it>) nella sezione "Pagamento di bolli digitali", oppure tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Qualora l'offerente telematico necessiti di assistenza per eventuali problematiche connesse alla presentazione dell'offerta o alla partecipazione all'asta, potrà essere inviata una e-mail all'indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it), oppure contattare il call center di Zucchetti Software Giuridico Srl al nr. 0444 346211.

#### **4) DISCIPLINA DELLA VENDITA**

##### **4.1 Irrevocabilità dell'offerta.**

L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente perciò potrà intervenire, di persona o telematicamente, nel luogo e ora stabiliti per l'esame delle offerte. In caso di mancata presentazione: a) ove si tratti dell'unico offerente, o b) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero c) una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

##### **4.2 Apertura delle buste e partecipazione.**

L'apertura delle buste sia telematiche che cartacee contenenti le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c., la deliberazione sulle offerte d'acquisto ex art. 572 c.p.c. e l'eventuale gara ex art. 573 c.p.c. si svolgeranno nel luogo indicato dal delegato nell'avviso di vendita. Il delegato alla vendita, nel caso in cui il numero dei partecipanti non consentisse di rispettare le norme sanitarie di distanziamento in vigore alla data dell'asta, procederà ad un rinvio, per garantire una sede d'asta più capiente che consenta il rispetto di tali norme. Gli offerenti in via telematica parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente mediante connessione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) nell'area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute, mentre gli offerenti con modalità cartacea sono tenuti a presentarsi al sopra indicato esperimento di vendita, nel luogo e ora stabiliti per l'esame delle offerte.

Gli offerenti in via telematica che saranno ammessi alla gara riceveranno, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo mail indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione.

Le buste telematiche e cartacee saranno aperte il giorno e ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza *on line* degli offerenti telematici e di quelli comparsi personalmente o per delega.

Si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura sin dalla data indicata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, l'offerta telematica sarà considerata inammissibile.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute telematicamente unitamente a quelle analogiche, qualora siano presenti più offerte valide, abilitati tutti i partecipanti e oscurando i dati personali degli offerenti *on line*, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

#### **4.3 Offerta unica.**

In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore a un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione valide.

#### **4.4 Pluralità di offerte.**

In caso di più offerenti e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, la prima presentata. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato deve tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine da lui stesso indicato a pena di decadenza. In caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., e anche in presenza di istanze di assegnazione, la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio è stabilita come da tabella seguente; ai partecipanti è assegnato un termine di **1 minuto** entro il quale effettuare ogni rilancio.

<b>Identificazione lotto</b>	<b>Prezzo base</b>	<b>Offerta minima</b>	<b>Rilancio minimo</b>
Lotto Unico	€ 132.600,00	€ 99.450,00	€ 3.000,00

Non sono validi rilanci inferiori al rilancio minimo come sopra stabilito, né effettuati dopo la scadenza del termine stabilito dal delegato. L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine stabilito, avrà vinto la gara. Se non ci sono istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara.

#### **4.5 Istanze di assegnazione.**

In presenza di istanze di assegnazione valide, il delegato non farà luogo alla vendita ma all'assegnazione qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita.

#### **4.6 Scadenza del termine.**

Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo la scadenza del termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno essere prese in considerazione al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 c.p.c.. Immediatamente dopo la gara, gli importi versati o depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti agli offerenti che non si sono aggiudicati il bene.

### **5) PAGAMENTO**

#### **5.1 Termine.**

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare, con le stesse modalità con le quali ha versato la cauzione, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento indicato dall'aggiudicatario stesso) il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati dal delegato. Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di giorni 30 dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese di vendita per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c.. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587, comma 2, c.p.c..

### **5.2 Mutuo.**

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c..

\*\*\*\*

In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla legge 28.02.1985 n. 47, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

Per tutto quanto qui non esplicitamente previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge anche in materia di vendite immobiliari.

**Appuntamenti per visite dell'immobile da concordare con il custode, Aste 33 s.r.l., con sede in Treviso (TV), Strada Vecchia di San Pelajo n. 20 (tel. 0422-693028; e-mail: info@aste33.com).**

Del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento su portalevenditepubbliche.giustizia.it, nonché sui siti internet [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it).

Treviso, 05 ottobre 2021

Il professionista delegato  
dott. Raffaele Gallina

